

Bensheim

# Einfamilienhaus in gesuchter Lage!

*Número de propiedad: 25133819*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 775 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25133819          |
| Superficie habitable | ca. 185 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 7                 |
| Dormitorios          | 5                 |
| Baños                | 2                 |
| Año de construcción  | 1965              |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje        |

|                  |                                                                               |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra | 698.000 EUR                                                                   |
| Casa             | Casa unifamiliar                                                              |
| Comisión         | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises    |
| Características  | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 04.05.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 420.60 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1965                   |



Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## Una primera impresión

In einer gesuchten Lage von Bensheim-Hemsberg liegt die 1965 als Fertighaus erbaute Immobilie mit dem Charme der "Sechziger".

Über einen weiten Vorgarten betritt man das Haus auf einer Ebene. Die Küche und das Badezimmer mit getrennter Toilette sind zum Vorgarten hin ausgerichtet. Das große Wohn-/Esszimmer hat durch seine Glasfront einen freien Blick in den Garten und über die darunter liegenden Häuser in die Weite. Die perfekte Süd-West-Ausrichtung des Grundstücks und Balkons ermöglicht Ihnen traumhafte Sonnenuntergänge in absolut ruhigem Ambiente.

Der Freisitz vor dem Wohnbereich hat eine Treppe in den Garten, der mit altem Baumbestand, Büschen und Sträuchern nicht einsehbar ist und eine Wohlfühloase für die ganze Familie sein kann. Drei Schlafzimmer sind ebenfalls auf dieser Etage. In der Diele führen mehrere Stufen in das Untergeschoss. Sobald man hier die Türe schließt, wird das Einfamilienhaus zum Zweifamilienhaus.

Eine weitere Treppe geht seitlich am Haus vorbei in das Souterrain, das in massiver Bauweise errichtet wurde. Es diente in den vergangenen Jahren als zweite Wohnung mit Terrasse und Garten. Bedingt durch die leichte Hanglage hat diese Etage einen eigenen Hauseingang und in allen Räumen helles Tageslicht.

Über den Flur gelangen Sie in eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer mit Blick in den Garten, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein weiteres Arbeits-/Gäste-/Kinderzimmer und ein Duschbad mit Tageslicht.

Eine Doppelgarage mit elektr. Toren und viel Platz komplettiert diese Immobilie.

Das Haus ist absolut sanierungsbedürftig. Der Hersteller des Fertighausteils ist nicht mehr auf dem Markt verfügbar.

Das Untergeschoss könnte auch als Bestand (Keller) genutzt werden um ein neues Architekten- oder Fertighaus darauf zu errichten.

Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## Detalles de los servicios

Parkettboden \*

2 Einbauküchen \*

Doppelgarage mit elektr. Toren\*



Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## Todo sobre la ubicación

Die Stadt Bensheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Pkw erreichbar.

Eine Sehenswürdigkeit ist die Altstadt mit ihren schönen Fachwerkhäusern und dem historischen Marktplatz, wo von Mittwochs bis Samstag Markt abgehalten wird und täglich frische Produkte aus der Region angeboten werden.

Von hier aus lassen sich herrliche Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den Naherholungsraum Odenwald unternehmen.

Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 erreicht man die Metropolstädte Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Pkw.

Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 420.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25133819 - 64625 Bensheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)